

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
10/02/2017

Dossier complet le :
10/02/2017

N° d'enregistrement :
F01117P0021

1. Intitulé du projet

Projet de construction ilot i2b, au sein de la ZAC Ecocité.

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

BPD Marignan

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Jean-Charles DAMIRON

RCS / SIRET

4 1 2 | 8 4 2 | 6 8 4 | 0 0 2 | 0 8

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique n° 39	Projet de construction dans une commune couverte par un PLU Surface créée : 11 946m ² SDP Superficie de terrain : 4 371 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Actuellement une friche industrielle est présente sur le site, ce qui demandera des travaux démolition lors de la phase chantier.

Le projet correspond à l'ilot I2B de la ZAC ECOCITE. Il comporte la création de logements, de commerces en pied d'immeuble et d'une crèche. La parcelle comportera 4 bâtiments collectifs (R+7 à R+9), soit environ 164 logements (70% accession - 30% locatif social) et 150 places de stationnement situées en sous-sol.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif premier est de répondre à la volonté de la commune de requalifier une surface industrielle pour y intégrer de la mixité et de la densité. Cela s'accompagne de la volonté régionale portée par le SDRIF, de densifier le tissu urbain existant et de créer de nouveaux logements. La continuité paysagère du Canal de l'Ourcq sera préservée par l'établissement, en bordure de celui-ci, d'un espace de pleine terre représentant environ 20% de l'îlot.

Il s'agira également de répondre aux besoins de mixité sociale et au nécessaire accompagnement des parcours résidentiels par la mixité des typologies. A cela s'ajoute l'offre de commerce de proximité pour répondre aux besoins de la population.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Il faudra dans un premier temps détruire l'existant d'origine industrielle. Cette phase sera prise en charge par l'aménageur.

Ensuite un terrassement est nécessaire pour la réalisation des parkings en sous-sol, avec les volumes (approximatifs) suivants :

-le SS-1 a une emprise de 2 956m² (hauteur prévu de 3.5m), volume approximatif est de 10 346 m³

-le SS-2 a une emprise de 2 019m² (hauteur prévu de 2.5 m) volume approximatif est de 5 047,5 m³

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera constitué de 4 bâtiments allant du R+7 au R+9. L'ensemble immobilier comptera à la fois des logements en accession (70%) et des logements en locatif social (30%). Le projet prévoit également 402m² de commerces en pied d'immeuble et un crèche de 650m².

Les stationnements se répartiront sur deux niveaux de parking en sous-sol sous l'ensemble des bâtiments, comprenant 150 places.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de terrain	4 371m ²
Surface de plancher	11 946m ²
Niveaux de construction	R+9 et deux niveaux de sous-sol
Places de parking	150 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

149 rue de Paris
93000 BOBIGNY

Coordonnées géographiques¹

Long. 24° 55' 07" 2 Lat. 48° 90' 15" 9

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Ouï	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville est couverte par le PPBE de Seine-Saint-Denis.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve dans une zone potentiellement humide de classe 3. Une campagne de mesure est lancée qui permettra de délimiter la présence ou non de cette zone humide et les mesures à prendre en conséquence. Il est important de préciser qu'en l'état actuelle des connaissances sur le site, la profondeur de la première nappe est de 11 mètres d'après la pré-étude remise au pétitionnaire par l'aménageur.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est couverte par deux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN), le premier lié au risque de dissolution du gypse antéludien, le second est lié au retrait - gonflement des argiles.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un risque de pollution des sols existe sur le site, pointé par l'étude historique réalisée en 2011 par le BET GINGER pour le compte de l'aménageur. Une nouvelle étude est lancée par la maître d'ouvrage afin de préciser ces impact, leur nature, et les éventuelles mesures à prendre pour établir une parfaite adéquation entre état sanitaire du site et occupation future.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve au droit de la nappe de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ressources Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme indiqué plus haut dans le présent document, une partie des terres sera excavée lors de la phase travaux.
Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par une servitude d'utilité publique liée à la présence d'une canalisation de transport de gaz à haute pression située à proximité, de l'autre côté du canal de l'Ourcq au Nord de la parcelle.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné le risque "Argile" et le risque "dissolution du gypse". Une campagne géotechnique est lancée et déterminera la nature exacte de ces risques.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée de nouveaux usagers et habitants entraînera l'apport de flux supplémentaires sur zone. Il existe à proximité du programme différent transports publics et la requalification de l'ex RN3 va permettre l'installation du TZEN, transport en commun en site propre.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le site se trouve à proximité de la RN3, voie bruyante de catégorie 3. Les mesures constructives permettant la bonne isolation sonore des futurs habitants et usagers seront prise.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées et pluviales seront rejetées dans le réseau existant dans le respect du débit de fuite imposé. Un bassin de stockage sera installé et son volume déterminé en fonction des résultats des calculs de rétention en cours.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets de la phase chantier seront principalement les terres excavées. S'il existe des terres polluées (l'étude commander devra le déterminer) elle seront évacuées en filière spécialisée en application du plan de gestion développé pour l'occasion.</p> <p>En phase d'exploitation, les déchets seront des déchets classiques, trier et pris en charge par l'exploitant désigné par le Territoire T8, compétent en la matière.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site accueille aujourd'hui une friche et se trouve dans une ZAC qui vise la complète requalification du secteur des bords de Canal. L'ancienne activité laissera la place à une occupation mixte : logements, commerces.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

La parcelle voisine a fait l'objet d'une étude d'impact dont l'avis a été rendu par la DRIEE le 15 juin 2016. Il s'agit d'un projet sur l'îlot J1 de la ZAC Ecocité, prévoyant la création d'un ensemble immobilier de logements, de stationnements en sous-sol et d'un équipements scolaire.

La ZAC Ecocité prévoyant la construction de 1 200 logements, d'espaces publics et d'équipements publics, a fait l'objet de deux avis de l'autorité environnementale le 24 janvier 2012 dans le cadre d'un Déclaration d'Utilité Publique et le 26 octobre 2012 dans le cadre d'un Dossier Loi sur l'Eau.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Pollution des sols :

Le pétitionnaire a d'ores et déjà commandé une nouvelle campagne d'analyse et organisera, en conséquence de ces informations complémentaires, un plan de gestion des terres polluées afin d'éliminer tout risque sanitaire pour les futurs habitants et usagers.

Hydrogéologie et remontée de nappe:

Si le site se trouve en zone de sensibilité "très forte" au phénomène de remontée de nappe, les informations géotechniques transmises par l'aménageur et son BET (GINGER) indiquent la présence d'une première nappe à plus de 11 mètres sous le terrain naturel.

Une nouvelle étude est donc commandée afin de préciser ce point et anticiper d'éventuelles mesures de rabattement de nappe en phase chantier et mesures constructives en phase d'exploitation.

Voie classée:

Les façades du projet seront isolées en conséquence (menuiserie notamment) afin de respecter la réglementation.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Les principaux enjeux inhérents au site sont connus du pétitionnaire.

Le projet, qui développe environ 12 000 m² de SDP, se situe dans une ZAC ayant fait l'objet d'une étude d'impact au moment de sa création, et ayant fait l'objet de deux avis de la DRIEE en janvier 2012 (DUP) et octobre 2012 (DLE).

Le projet participe de la volonté de l'aménageur et de la Commune (et du CDT "La Fabrique du Grand Paris") de transformer un secteur monofonctionnel et dégradé en un espace urbain mixte, renouvelé et durable.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 7 : Situation du projet par rapport à la ZNIEFF la plus proche Annexe 8 : Documents d'urbanisme applicables au projet 1 et 2 Annexe 9 : Le Schéma de Cohérence Écologique de la Région Ile-de-France Annexe 10 : Situation du projet par rapport à la zone humide la plus proche Annexe 11 : Risques Naturels 1, 2 et 3 Annexe 12 : Zone de Répartition des Eaux 1, 2 et 3 Annexe 13 : Localisation des Monuments Historiques des plus proches Annexe 14 : Risques technologiques Annexe 15 : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement Annexe 16 : Pollution des sols 1 et 2

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

LEVALLOIS PERRET

le

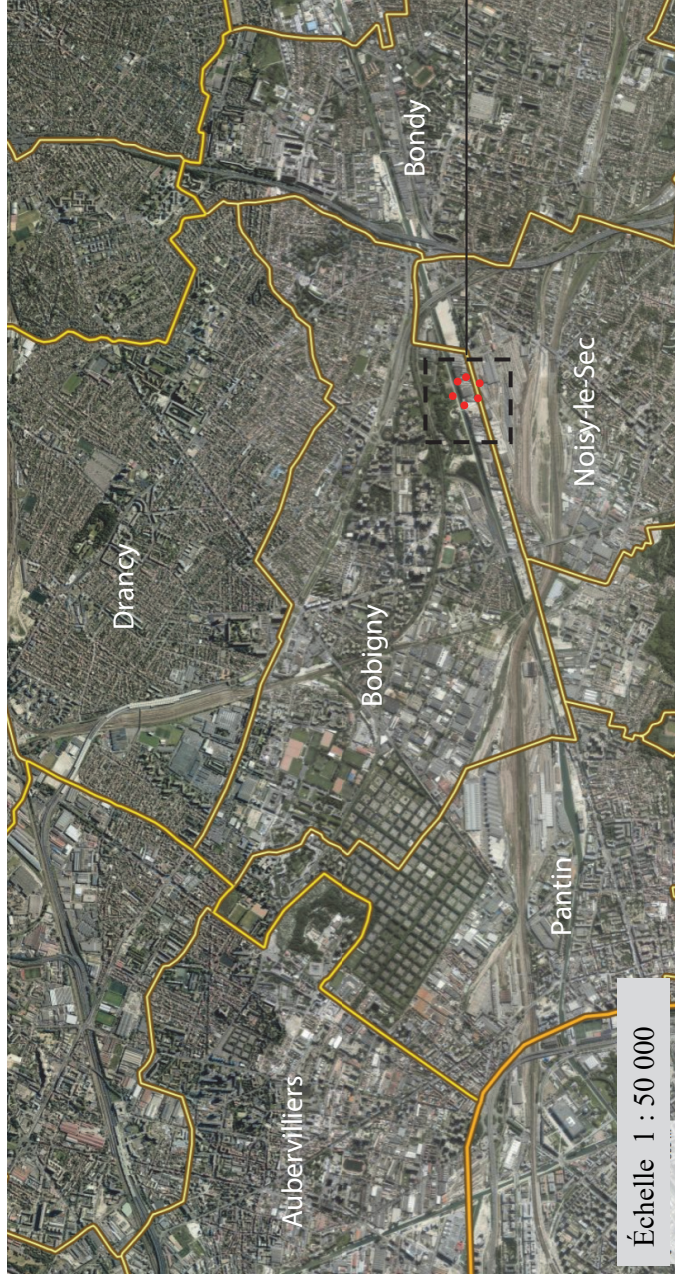
7 FEVRIER 2017

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

Annexe 2 : Plan de situation



Localisation du site



Localisation du site

Source : Géoportail, IGN, Google Maps (photo aérienne), Urbaconseil

Annexe 3 : Le projet dans son environnement (1/2)

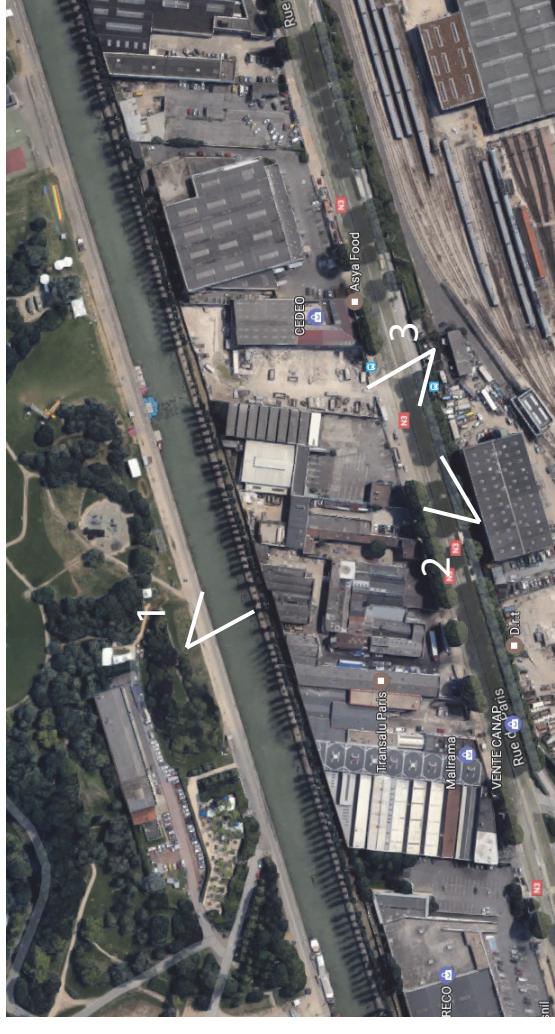


Source : Fresh Architecture

Localisation des prises de vue

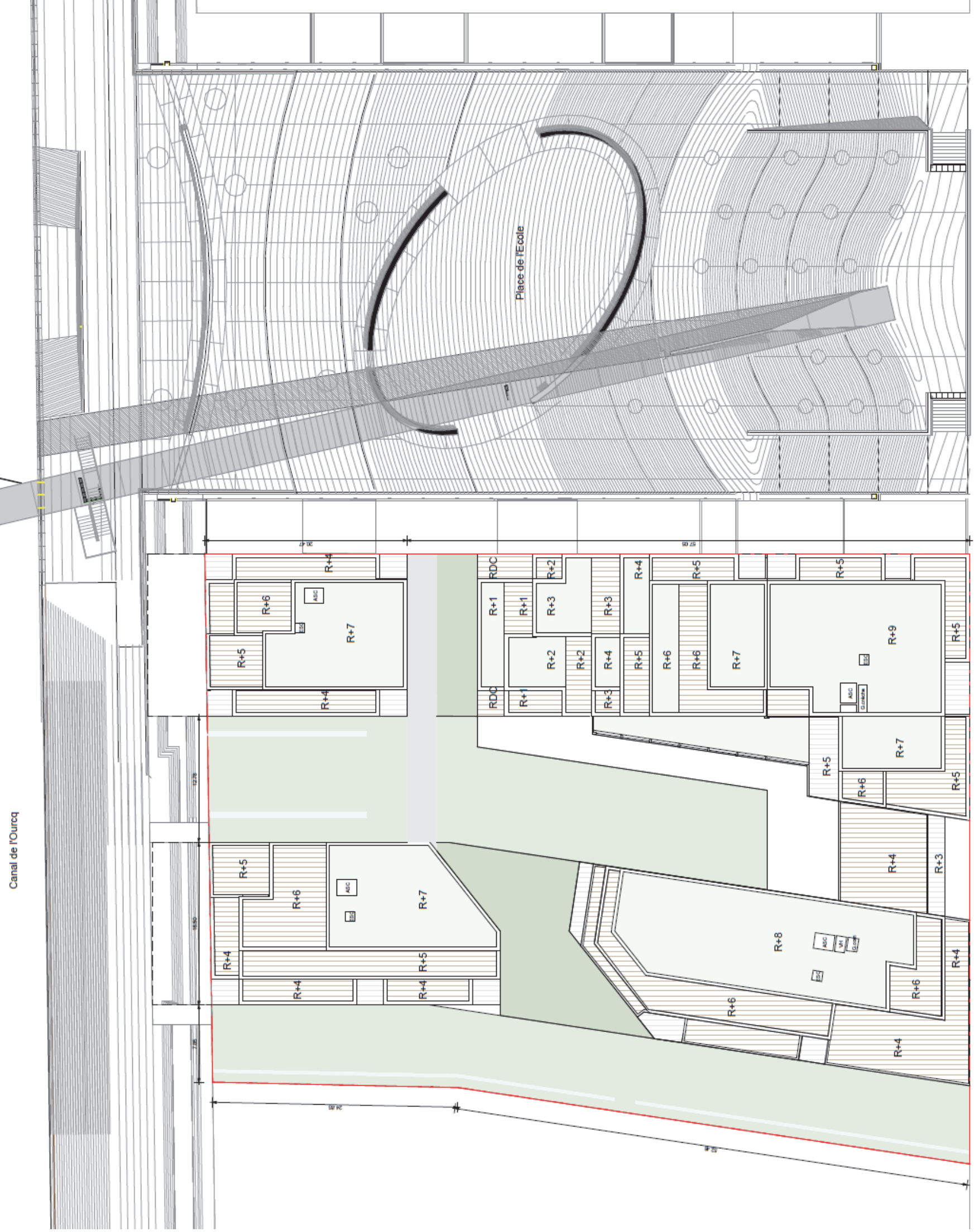


Annexe 3 : Le projet dans son environnement (2/2)



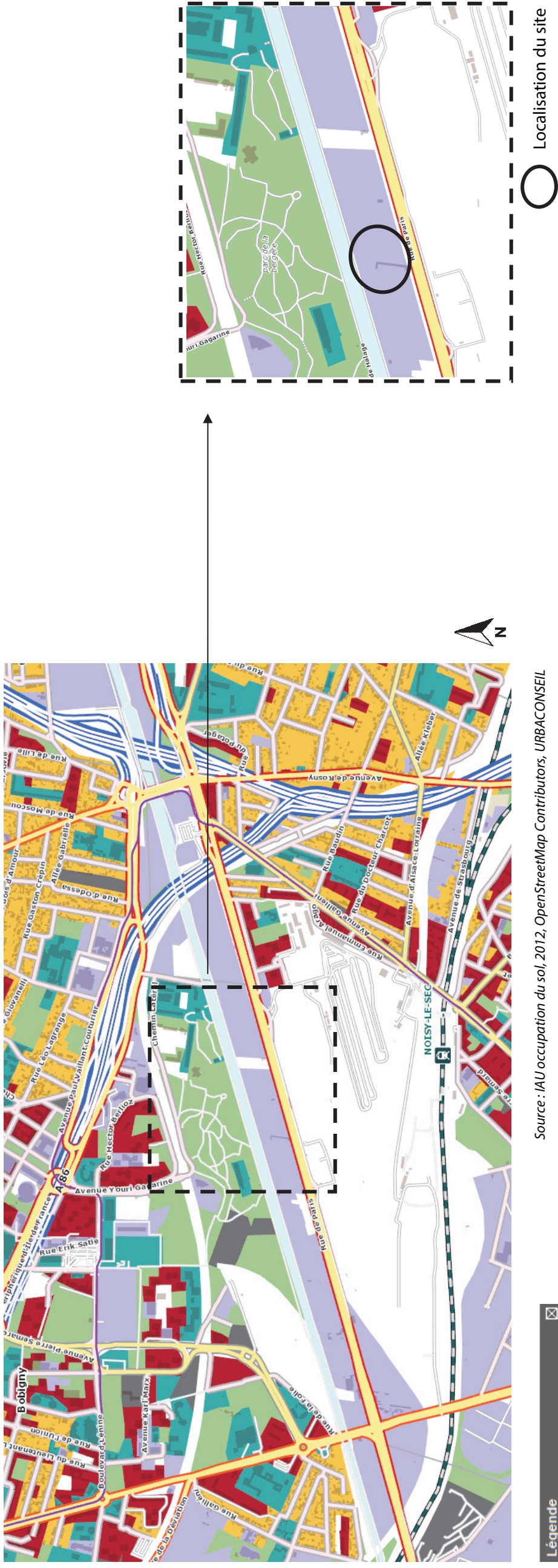
Source : GoogleMaps, URBACONSEIL

Annexe 4 : Plan de masse



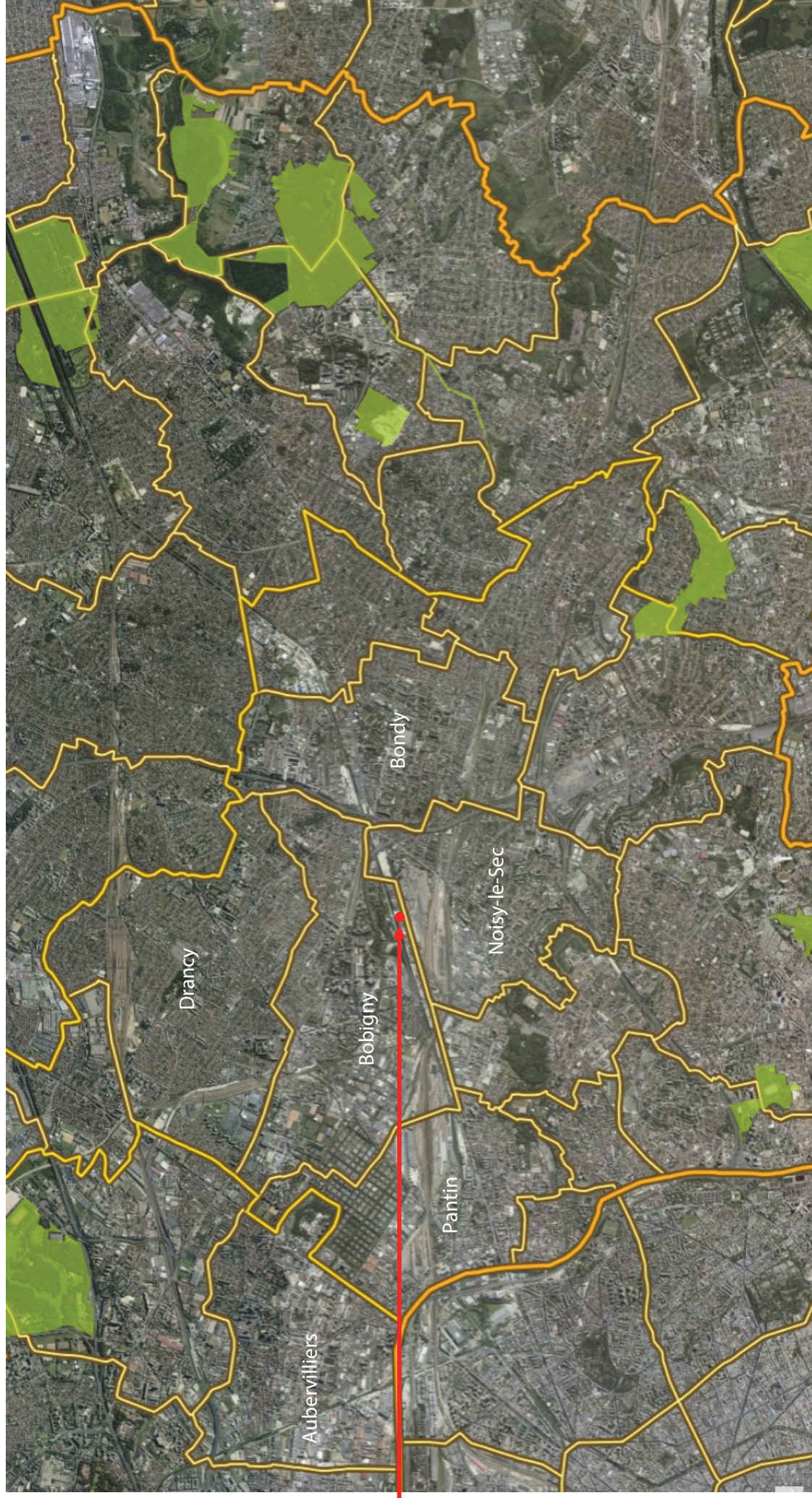
Source : Fresh Architecture

Annexe 5 : Plan des abords du projet



Le site se trouve dans une zone d'activité, entre la Rue de Paris (RN3) au Sud et le canal de l'Ourcq au Nord. Se trouve ensuite, au-delà de la Rue de Paris, une zone dédiée aux Transports, notamment transport ferré et de l'habitat collectif. De l'autre côté du canal de l'Ourcq se trouve un parc, le Parc Départemental de la Bergère.

Annexe 6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000 les plus proches



Localisation du site

Le site du projet n'est pas concerné par une zone NATURA 2000.